

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2024-00143

FECHA
19-09-2024

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2024-2066

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 161 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), por el señor **Manuel Emilio Montero Campusano**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1460660-1, domiciliada y residente en Santo Domingo, República Dominicana; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Dr. Víctor de la Cruz Veras**, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 088-0004253-6, con estudio profesional ubicado en la calle Nicolás Silfa Canario núm. 6, Alma Rosa I, Santo Domingo Este, República Dominicana, teléfono núm.: 809-753-7690, correo electrónico: vicdelacruz3@hotmail.com.

En contra del oficio Núm. ORH-00000113703, de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo; relativo al expediente registral núm. 9082024457701.

VISTO: El expediente registral núm. 9082024174580, inscrito en fecha siete (07) del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), a las 09:19:41 a. m., contentivo de la solicitud de Transferencia por venta, en virtud del acto bajo firma privada, de fecha veintisiete (27) del mes de abril del año mil novecientos noventa y nueve (1999), suscrito entre **Marcelino Rosario Mieses**, (vendedor) y **Manuel Emilio Montero Campusano** (comprador), legalizadas las firmas por la Dra. Carmen A. Mota Brito, notario público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula No. 841, en relación al inmueble identificado como: “Parcela núm. **44-P-3-A-5**, Distrito Catastral núm. **06**, con una extensión superficial

de **193.79 metros cuadrados**, ubicado en el Distrito Nacional”; proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. ORH-00000107442 de fecha doce (12) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral núm. 9082024317391, inscrito en fecha veintiséis (26) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024), a las 03:59:55 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el oficio de rechazo núm. ORH-00000109424 de fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

VISTO: El expediente registral núm. 9082024457701, inscrito en fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), a las 12:17:47 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, a fin de que dicha oficina registral se retracte de la calificación otorgada bajo el expediente original y primera solicitud de reconsideración; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: El acto de alguacil marcado con el núm. 751/2024, de fecha veintisiete (27) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), instrumentado por el ministerial Pedro Pablo Brito Rosario, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, mediante el cual se notifica el presente recurso jerárquico a los señores **Guillermina Rosario Reyes, Francis Marcelo Rosario Melo, Rocío de los Ángeles Rosario Melo, María Iluminada Rosario Melo**, en calidad de hijos del finado Marcelino Rosario Mieses, titular registral del inmueble que nos ocupa.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela núm. 44-P-3-A-5, Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 193.79 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un recurso jerárquico, en contra del oficio núm. ORH-00000113703, de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, relativo al expediente registral núm. 9082024457701; concerniente a la solicitud de reconsideración de la ejecución contentiva de Transferencia por venta, en relación al inmueble descrito como: *“Parcela núm. 44-P-3-A-5, Distrito Catastral núm. 06, con una extensión superficial de 193.79 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*, a favor del señor **Manuel Emilio Montero Campusano**.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta importante señalar que, luego del análisis de la documentación depositada, y la verificación de nuestros sistemas de consulta, esta Dirección Nacional ha podido constatar que la parte interesada interpuso una solicitud de reconsideración, bajo el expediente

registraral núm. 9082024317391, la cual fue declarada inadmisibile por el Registro de Títulos de Santo Domingo, mediante el Oficio núm. ORH-00000107442, “*toda vez que no figura depositado en el expediente el acto de alguacil mediante el cual se notifica el presente recurso*”.

CONSIDERANDO: Que, conforme el artículo 172 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*) “*el derecho al recurso jerárquico queda habilitado cuando: a) Las partes involucradas tomen conocimiento de la decisión sobre la solicitud de reconsideración, por las vías habilitadas al efecto por el Registro de Títulos, debiendo dejarse constancia de ellas; o b) una vez comunicada la decisión a las partes interesadas, por el Registro de Títulos, por los medios telemáticos acordados, dejándose constancia de dicha comunicación; o le haya sido notificada por acto de alguacil competente; o c) haya transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles desde la interposición de la solicitud de reconsideración sin que el Registro de Títulos haya emitido su decisión; o d) el recurrente no haya ejercido la solicitud de reconsideración, a partir de la fecha de publicidad de los actos definitivos.*”

CONSIDERANDO: Que, en ese sentido, en el caso que nos ocupa, el recurso jerárquico quedó habilitado a partir de la toma de conocimiento de la parte interesada del oficio de rechazo núm. ORH-00000109424, emitido bajo el expediente registraral núm. 9082024317391.

CONSIDERANDO: Que, tomando en consideración lo antes descrito, resulta imperativo mencionar que, el acto administrativo fue emitido en fecha dieciocho (18) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha veinte (20) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024), e interpuso esta acción recursiva en fecha veintiséis (26) del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), es decir, excediendo el plazo de los quince (15) días hábiles establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable que rige la materia, toda vez que el mismo venció el día once (11) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)¹.

CONSIDERANDO: Que no cumpliendo el requisito establecido en el artículo 77, párrafo I de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, esta Dirección Nacional declara inadmisibile este recurso jerárquico por haberse interpuesto extemporáneamente; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo a practicar la cancelación del asiento registraral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley Núm. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 28, 43, 171, 172, 173, 174 y 176 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución Núm. 788-2022*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile**, por extemporáneo, el presente Recurso Jerárquico, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

¹ Artículos 43 y 171 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución núm.788-2022*).

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/rmmp